

Wuppertal – Elberfeld

Villa histórica en el distrito de Briller: una joya arquitectónica con gran potencial

Número de propiedad: 23063022



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 413,47 m² • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.300 m²

Número de propiedad: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

De un vistazo

Número de propiedad	23063022
Superficie habitable	ca. 413,47 m ²
Habitaciones	15
Dormitorios	8
Baños	3
Año de construcción	1927
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 148 m ²
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propiedad



Número de propiedad: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propiedad



Número de propiedad: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propiedad



Número de propiedad: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propiedad



Número de propiedad: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propiedad



Número de propiedad: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propiedad



Número de propiedad: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propiedad



Número de propiedad: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propiedad



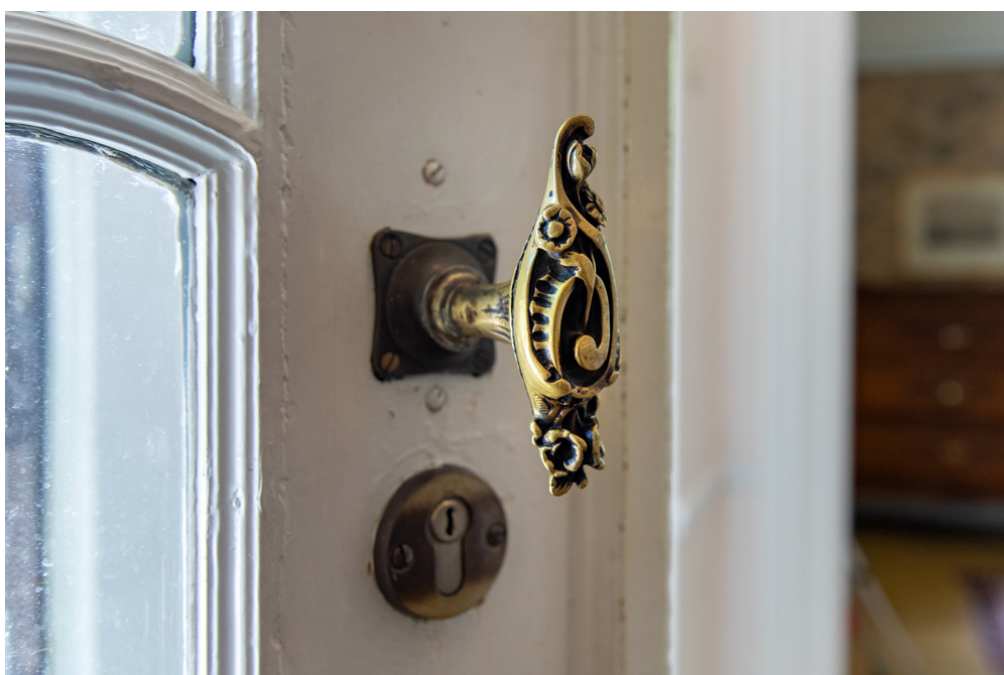
Número de propiedad: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propiedad



Número de propiedad: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propiedad



Número de propiedad: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propiedad



Número de propiedad: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propiedad



Número de propiedad: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propiedad



Número de propiedad: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

Una primera impresión

Construida en 1927 para el comerciante Carl Protze, la villa se encuentra en el histórico barrio de Briller y es uno de los ejemplos arquitectónicos más significativos de su época. El impresionante edificio de tres plantas se alza sobre una parcela de aproximadamente 2300 m², similar a un parque, y causa una primera impresión impactante con su imponente presencia, su fachada de sillería de alta calidad y los numerosos elementos estilísticos históricos que definen el carácter distintivo de la casa. La propiedad, con sótano completo, ofrece aproximadamente 413 m² de espacio habitable y 148 m² útiles adicionales, con una distribución espaciosa y clásica. Construida en estilo neobarroco con influencias de la cultura vernácula de Bergisches Land, la villa demuestra artesanía y sofisticación en el diseño. La fachada es de sillería abujardada y se articula con bloques de sillería en las esquinas, marcos de ventanas y puertas abujardados y elementos decorativos. Un invernadero de una sola planta en forma de ábside, con planta semicircular y una terraza de dos niveles, confiere al edificio un carácter arquitectónico distintivo. Balaustradas de hierro forjado, ventanas con parteluces, contraventanas de madera originales y el característico tejado a cuatro aguas con buhardilla central realzan la elegancia histórica de la casa. El muro circundante, con su muro de contención de piedra seca y su puerta ornamentada con faroles, se integra armoniosamente en el conjunto y realza la imponente presencia de la propiedad. En su interior, la villa ofrece un total de doce amplias estancias, incluyendo ocho dormitorios y tres baños. La distribución clásica, con cocina independiente, techos altos y algunos suelos de parquet originales, transmite una auténtica experiencia de vida que conserva el estilo de la época del edificio. Los amplios ventanales garantizan la luminosidad de las estancias y ofrecen hermosas vistas al amplio jardín, cuyos árboles maduros garantizan privacidad y tranquilidad. Dos garajes y dos plazas de aparcamiento adicionales completan el espacio disponible. El edificio necesita reforma, pero ofrece un potencial excepcional para su restauración de acuerdo con los principios de conservación histórica. Elementos originales como las ventanas de madera de un solo acristalamiento con contraventanas, la fachada de sillería y numerosos detalles históricos constituyen una base excelente para una elegante modernización que conserva el encanto original y la calidad arquitectónica de la casa. El sistema de calefacción central de gasóleo existente ya no cumple con las normas actuales, por lo que una renovación ofrece la oportunidad de integrar un sistema de calefacción moderno y de bajo consumo sin comprometer el carácter histórico del edificio. La villa forma parte del patrimonio arquitectónico protegido del distrito de Briller y representa un testimonio significativo de la historia arquitectónica y urbana de Wuppertal. Su conservación y uso son de interés público por razones urbanísticas, artísticas, científicas e históricas, según lo estipulado en el artículo 2 (1) de

la Ley de Protección de Monumentos de Wuppertal (DSchG). Por lo tanto, esta propiedad no es solo una residencia excepcional, sino también una pieza de historia arquitectónica: un refugio para los amantes de la arquitectura clásica que aprecian el valor de la esencia histórica. Esta villa combina esencia histórica, amplitud y carácter: un edificio con historia que ofrece un potencial de desarrollo excepcional y brinda la excepcional oportunidad de restaurar una propiedad protegida de especial valor arquitectónico para devolverle un nuevo esplendor.

Número de propiedad: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

Detalles de los servicios

Das Gebäude ist eine 1927 für den Kaufmann Carl Protze erbaute Villa mit scharierter Werksteinfassade auf Sockelwerkstein mit scharierten Fenster- und Türgewänden in barockisierenden Stilformen unter Einfluss des Bergischen Heimatstils, mit Gebäudeecken aus Quaderwerksteinen, eingeschossigem Wintergarten in Form einer Apsis auf halbkreisförmigem Grundriss und zweistufiger Terrasse, mit Terrassentüren zwischen Werkstein-Stützlisenen und überdeckender Terrasse mit schmiedeeiserner Terrassenbrüstung in barockisierenden Stilformen, mit Kreuzsprossenfenstern und Außentüren sowie Klappläden in allen Geschossen, südlichem, eingeschossigem, erkerartigem Vorbau auf trapezförmigem Grundriss in Holzkonstruktion und Flachdach über zwei Außenstufen, mit dem Hauseingang in barockisierenden Stilformen an der nördlichen Fassade über fünf Eingangsstufen, der Hoffassade mit eingeschossigem Vorbau, überdeckender Terrasse und schmiedeeisernem Brüstungsgeländer, mittigem, flachem Zwerchgiebel mit Fenstergewänden, Kreuzsprossenfenstern, Fensterklappläden und barockisierendem Werksteindekor im Giebelfeld sowie mittigen Dachgauben an den Traufgesimsen des Walmdaches.

Zu dem Gebäude gehört die Grundstückseinfriedung an der Straßenseite mit einer Stützmauer aus Bruchwerkstein und abgetreppter Abdeckplatte, mit der schmiedeeisernen Toranlage in barockisierenden Stilformen aus mittigem, zweiflügeligem Einfahrtstor, einer seitlichen Schlupftür und einer seitlichen Blindtür zwischen Bruchsteinpfeilern, wobei die Pfeiler des Einfahrtstores mit Laternen überdeckt sind.

Das Gebäude ist unverzichtbarer Bestandteil der historischen Bebauung im Bereich des Briller Viertels und somit ein Zeugnis für die Geschichte Elberfelds.

Erhaltung und Nutzung liegen deshalb gemäß § 2 (1) DSchG aus städtebaulichen, künstlerischen, wissenschaftlichen und stadthistorischen Gründen im öffentlichen Interesse.

Die Unterschutzstellung erstreckt sich auf das gesamte Gebäude einschließlich ... der Grundstückseinfriedung an der Straßenseite

Número de propiedad: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

Todo sobre la ubicación

Wuppertal ist mit rund 360.000 Einwohnern die größte Stadt und das Industrie-, Wirtschafts-, Bildungs- und Kulturzentrum des Bergischen Landes. Die „Großstadt im Grünen“ liegt südlich des Ruhrgebiets und ist als 17. größte Stadt Deutschlands eines der Oberzentren des Landes Nordrhein-Westfalen. Die Topografie ist gekennzeichnet durch das Tal der Wupper, die sich rund 20 km durchs Stadtgebiet windet und deren steile Hänge oft bewaldet sind. Die südlichen Stadtteile gehen in die Wiesen und Wälder des Bergischen Landes über. Mit einem Grünflächenanteil von über einem Drittel ist Wuppertal Deutschlands grünste Großstadt. Neben der Schwebebahn ist die Universitätsstadt für etliche kulturelle Einrichtungen und eine reizvolle Umgebung bekannt.

Die Villa befindet sich im Briller Viertel in Wuppertal Elberfeld, dem größten zusammenhängenden Villengürtel Deutschlands. Von hier aus sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs in 3 bis 5 Minuten und teilweise fußläufig erreichbar. Die Autobahnauffahrt Katernberg erreichen Sie innerhalb von 5 Autominuten. Die Elberfelder Innenstadt ebenfalls.

Anbindungen an den ÖPNV sind innerhalb von 5 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Número de propiedad: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal

Tel.: +49 202 - 24 29 72 2

E-Mail: wuppertal@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com